

NEPTUNIA

# Delårsrapport Q3 2020

Fortsatt stabil utveckling trots oro på marknaden



# Fortsatt stabil utveckling under tredje kvartalet trots osäkerhet på marknaden

## Väsentliga händelser under tredje kvartalet

- Slättö Förvaltnings AUM, ökade till 7 539 Mkr, en ökning om 231 Mkr
- Slättö Core+ erhöj nya kapitalutfästelser om 178 Mkr
- Slättö Value Add I förvärvade en utvecklingsportfölj om 350 lägenheter i Stockholm genom ett JV
- MW Group teckande avtal om 82,000 hektar skogsinventering med UAV-teknik
- Neptunia emitterde en obligation om 300 Mkr med en löptid på 4 år
- Neptunias ägare tillsköt 50 Mkr i eget kapital genom en nyemission och moderbolagets egna kapital uppgick vid kvartalets slut till 579 Mkr (449) vilket motsvarar en ökning om 130 Mkr jämfört med samma period föregående år och en soliditet om 63%

## Väsentliga händelser efter tredje kvartalets utgång

- Neptunias innehav SIBS emitterade en obligation om 400 Mkr med en löptid på 3,5 år
- Slättö Core+ erhöj nya kapitalutfästelser om 353 Mkr
- Slättö Value Add I undertecknade villkor för att sälja en bostadsportfölj i Malmö till Patrizia AG för 1,1 miljard kronor

## Koncernen i korthet

	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 år
Rörelseresultat, TSEK	66 446	22 905	114 586	109 210	145 420
EBIT, TSEK	94 969	10 898	181 071	99 061	153 504
Eget kapital, TSEK	3 577 197	2 557 011	3 577 197	2 557 011	2 706 847
Balansomslutning, TSEK	7 800 367	5 673 883	7 800 367	5 673 883	6 046 489
Soliditet, %	45,9%	45,1%	45,9%	45,1%	44,8%

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker. Finansiella risker avser fluktuationer i bolagets resultat och kassaflöde på grund av förändringar av exempelvis räntorna. Bolaget är främst exponerat för kommersiell risk, finansieringsrisk, projektrisk, ränterisk och skatterisk. Se även sidan 26 i Neptunia Invest ABs årsredovisning 2019.



**Johan Karlsson**  
VD Neptunia Invest

## VD har ordet

### Fortsatt stabil utveckling trots osäkra tider

Koncernen redovisade ett starkt EBIT för tredje kvartalet på 95 Mkr (11) på en utmanande marknad som fortsätter att påverkas av pandemin. Vi har upprätthållit en hög effektivitet och aktivitet i hela portföljen trots osäkerheten på marknaden.

Delar av fastighetssektorn har drabbats hårt under pandemin, och särskilt detaljhandels- och underhållningssektorerna har påverkats. Neptunia har en väldiversifierad fastighetsportfölj genom Slättö och genom direkta fondinvesteringar och är främst exponerat mot bostads- och logistikfastigheter samt offentliga fastigheter. De sektorerna har hittills visat sig vara motståndskraftiga.

Inom försvars- och säkerhetsområdet är den underliggande tillväxten fortsatt god. I Sverige råder politiskt enighet om höjda investeringar i såväl det militära som det civila försvaret samtidigt som näringslivet fortsatt investerar i höjd säkerhet.

### Fortsatt medvind för Slättö Förvaltning

Slättö Core+ erhöll nya kapitalutfästelser om 178 Mkr. Delar av marknaden är försiktig till följd av pandemin och beslut om projekt och investeringar skjuts upp. Investeringsaptiten är emellertid fortfarande god eftersom det är ont om alternativa investeringar. Vårt förvaltade kapital, AUM, ökade till 7 539 Mkr, en ökning med 231 Mkr under kvartalet. I tider som dessa uppstår det även intressanta affärsmöjligheter, speciellt för den opportunistiska fonden Slättö Value Add. Med en stark finansiell position och flexibilitet är Slättö väl positionerat för att ta tillvara på de möjligheter som uppstår.

### MW Group stärker sitt erbjudande

Under kvartalet har MW Group lanserat sin nya tjänsteplattform med gott mottagande från kunder och partners.

## Med en stark finansiell ställning, en diversifierad portfölj och god tillgång till finansiering står vi stabilt.

Satsningar inom cybersäkerhetsområdet och inom obemannade system (UAV:er) har kompletterat och stärkt bolagets marknads erbjudande inom det växande försvars- och samhällssäkerhetsområdet.

### Refinansiering stärker vår finansiella position

Under kvartalet emitterade Neptunia med framgång en senior säkrad obligation om 300 Mkr med en löptid på fyra år. Transaktionen väckte ett stort intresse och blev övertecknad. Finansieringen utgjorde en viktig milstolpe på vår resa och bekräftar att vi har kapitalmarknadens förtroende. I samband med emissionen så tillsköt också ägarna 50 Mkr i en nyemission.

### Stabil finansiell ställning

Kassaflödet förblir stabilt och vi upprätthåller en stark finansiell ställning med en soliditet på 63 procent (75). Vi arbetar fortlöpande för att nå vårt mål på över 70 procent.

### Väl positionerat för framtiden

Neptunia står stabilt med en diversifierad portfölj och en stark finansiell ställning. Vi har god tillgång till finansiering samt en flexibel och engagerad organisation som är beredd att agera snabbt vid behov. Det kommer att förbli högsta prioritet för oss att säkerställa att vi fortsätter att dra nytta av de möjligheter som uppkommer under pandemin, och att vi fortsätter att utveckla finansiellt starka växande företag. Sammantaget är vi optimistiska om framtiden och följer noggrant hur pandemin utvecklas och hur den påverkar vår verksamhet.

# Finansiella rapporter

## Koncernens resultaträkning

TSEK	2020 jul–sep	2019 jul–sep	2020 jan–sep	2019 jan–sep	2019 år
Nettoomsättning	44 638	38 533	155 394	157 471	201 527
Värdeförändringar	78 201	32 553	142 591	146 110	195 373
Centraladministration	-47 566	-39 835	-148 297	-173 511	-219 200
Driftskostnader	-8 827	-8 346	-35 102	-20 860	-32 280
<b>Rörelseresultat</b>	<b>66 446</b>	<b>22 905</b>	<b>114 586</b>	<b>109 210</b>	<b>145 420</b>
Resultat från andelar i intresseföretag	16 877	34 097	86 169	57 061	123 965
Resultat från fastighetsförsäljningar	-1 010	-40 084	-7 563	-32 730	-59 098
Resultat från övriga finansiella tillgångar	29 093	0	34 870	0	-319
Finansiella intäkter	7 382	124	13 553	350	1 506
Finansiella kostnader	-23 819	-6 144	-60 544	-34 830	-57 970
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>94 969</b>	<b>10 898</b>	<b>181 071</b>	<b>99 061</b>	<b>153 504</b>
Skatt	-12 758	-7 798	-40 052	-30 866	-55 936
<b>Periodens resultat</b>	<b>82 211</b>	<b>3 100</b>	<b>141 019</b>	<b>68 195</b>	<b>97 568</b>
Övrigt resultat, netto efter skatt	0	0	-144	0	0
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>82 211</b>	<b>3 100</b>	<b>141 019</b>	<b>68 195</b>	<b>97 568</b>
<b>Resultat hänförligt till:</b>					
Moderbolagets aktieägare	20 531	18 772	23 007	-30 056	-46 751
Innehav utan bestämmande inflytande	61 680	-15 672	118 012	98 251	144 319

# Finansiella rapporter

## Koncernens balansräkning

TSEK	2020-09-30	2019-09-30	2019-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	1 413	2 325	1 742
Goodwill	11 861	11 861	11 861
Förvaltningsfastigheter	4 464 504	3 103 579	3 549 740
Maskiner och inventarier	2 175	133	86
Leasingtillgångar	25 212	39 212	39 212
Andelar i intresseföretag	507 341	497 299	619 714
Fordringar hos koncernföretag	400	407	400
Fordringar hos intresseföretag	76 957	50 000	55 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	104 683	16 037	117 336
Långfristiga fordringar	209 852	83 754	103 192
Uppskjuten skattefordran	5 587	9 003	5 795
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>5 409 985</b>	<b>3 813 610</b>	<b>4 504 078</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Projekt- och exploateringsfastigheter	1 048 962	738 735	853 448
Andelar i bostadsrättsföreningar	42 034	53 002	45 627
Kundfordringar	13 554	16 166	12 533
Fordringar hos intresseföretag	358 496	41 416	12 161
Fordringar hos koncernföretag	2 500	1 028	1 194
Övriga fordringar	467 194	425 028	216 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 004	92 249	17 281
Likvida medel	396 638	492 649	383 441
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 390 382</b>	<b>1 860 273</b>	<b>1 542 411</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>7 800 367</b>	<b>5 673 883</b>	<b>6 046 489</b>

# Finansiella rapporter

## Koncernens balansräkning

TSEK	2020-09-30	2019-09-30	2019-12-31
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	500	50	50
Övrigt tillskjutet kapital	50 000	0	0
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat	74 015	71 813	47 747
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>124 515</b>	<b>71 863</b>	<b>47 797</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	3 452 682	2 485 148	2 659 050
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 577 197</b>	<b>2 557 011</b>	<b>2 706 847</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga räntebärande skulder	1 848 580	1 830 756	1 906 213
Skulder till koncernföretag	0	10 000	108 623
Skulder till intresseföretag	25 000	0	0
Övriga långfristiga skulder	76 973	103 327	82 081
Derivat	375	815	597
Leasingsskulder	25 061	39 212	39 212
Uppskjutna skatteskulder	188 775	130 498	149 040
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 164 764</b>	<b>2 114 608</b>	<b>2 285 766</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1 745 483	526 099	778 131
Leverantörsskulder	98 538	194 171	28 999
Aktuella skatteskulder	10 380	5 977	8 703
Skulder till koncernföretag	0	30 046	35 662
Skulder till intresseföretag	9 492	0	6 005
Övriga skulder	145 227	162 722	137 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 286	83 249	59 284
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 058 406</b>	<b>1 002 264</b>	<b>1 053 876</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>4 223 170</b>	<b>3 116 872</b>	<b>3 339 642</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>7 800 367</b>	<b>5 673 883</b>	<b>6 046 489</b>

# Finansiella rapporter

## Koncernens kassaflöde

TSEK	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 år
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat före skatt	94 969	10 898	181 071	99 061	153 504
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-122 854	-26 274	-255 838	-169 814	-258 093
Betald inkomstskatt	227	-2 035	-3 258	-2 401	-336
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-27 658</b>	<b>-17 411</b>	<b>-78 025</b>	<b>-73 154</b>	<b>-104 925</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>					
Förändring projekt- och exploateringsfastigheter	-72 257	-564 053	-250 500	-603 437	-745 041
Förändring kortfristiga fordringar	-5 830	-118 436	-53 656	53 544	205 487
Förändring kortfristiga skulder	42 547	171 176	41 295	155 814	-51 325
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-63 198</b>	<b>-528 724</b>	<b>-340 886</b>	<b>-467 233</b>	<b>-695 804</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förändring immateriella anläggningstillgångar	0	0	0	0	-816
Förvärv fastigheter	-131 848	-55 659	-550 634	-233 236	-388 434
Investeringar fastigheter	-243 255	-161 757	-582 433	-422 435	-669 637
Försäljning fastigheter	172 859	0	267 441	23 917	39 772
Förändring övriga materiella anläggningstillgångar	-110	206	-2 424	0	0
Förändring finansiella tillgångar	-112 718	-63 991	-247 730	-63 015	-258 517
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-315 072</b>	<b>-281 201</b>	<b>-1 115 780</b>	<b>-694 769</b>	<b>-1 277 632</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission	144 076	349 959	741 738	554 878	831 715
Erhållna aktieägartillskott	4 077	0	4 077	600	1 060
Återbetalda tillskott	0	0	0	-92 290	-92 752
Utbetald utdelning till innehav utan bestämmande inflytande	0	-1	-55 738	-32 178	-31 716
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	-10 410	-4 366	-10 713	-4 364	-32 807
Upptagna lån	640 768	303 688	1 272 181	1 079 355	1 542 025
Amortering av lån	-368 724	-32 803	-481 682	-121 769	-131 067
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>409 787</b>	<b>616 477</b>	<b>1 469 863</b>	<b>1 384 232</b>	<b>2 086 458</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>31 517</b>	<b>-193 448</b>	<b>13 197</b>	<b>222 230</b>	<b>113 022</b>
Likvida medel vid periodens början	365 121	686 097	383 441	270 419	270 419
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>396 638</b>	<b>492 649</b>	<b>396 638</b>	<b>492 649</b>	<b>383 441</b>

# Finansiella rapporter

## Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 år
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Centraladministration	-2 919	-331	-6 047	-883	-10 322
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 919</b>	<b>-331</b>	<b>-6 047</b>	<b>-883</b>	<b>-10 322</b>
Resultat från koncernföretag	-293	4	-1 268	-3 271	10 118
Resultat från övriga finansiella tillgångar	3 115	0	714	0	-319
Finansiella intäkter	52	10	720	10	143
Finansiella kostnader	-6 604	-997	-11 270	-3 960	-6 306
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-6 649</b>	<b>-1 314</b>	<b>-17 151</b>	<b>-8 104</b>	<b>-6 686</b>
Skatt	0	0	0	0	0
<b>Periodens resultat</b>	<b>-6 649</b>	<b>-1 314</b>	<b>-17 151</b>	<b>-8 104</b>	<b>-6 686</b>

## Moderbolagets balansräkning

TSEK	2020-09-30	2019-09-30	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	600 342	393 552	523 931
Andelar i intresseföretag	121 186	20	55
Andra långfristiga värdepapper	104 664	16 038	117 336
Övriga långfristiga fordringar	29 570	6 049	35 327
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>855 762</b>	<b>415 659</b>	<b>676 649</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>855 762</b>	<b>415 659</b>	<b>676 649</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	48 574	12 090	6 634
Övriga fordringar	1	21 171	7 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251	1 011	22 593
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>48 826</b>	<b>34 272</b>	<b>36 581</b>
Kassa och bank	26 121	666	3 286
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>74 947</b>	<b>34 938</b>	<b>39 867</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>930 709</b>	<b>450 597</b>	<b>716 516</b>



# Finansiella rapporter

## Moderbolagets balansräkning

TSEK	2020-09-30	2019-09-30	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	500	50	50
Uppskrivningsfond	470 685	271 198	380 269
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	125 438	75 483	75 483
Periodens resultat	-17 151	-8 104	-6 686
<b>Summa eget kapital</b>	<b>579 472</b>	<b>338 627</b>	<b>449 116</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	0	10 000	108 623
Räntebärande skulder	300 000	45 000	45 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>300 000</b>	<b>55 000</b>	<b>153 623</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	33 339	16 120	29 966
Leverantörsskulder	132	0	5 945
Skulder till koncernföretag	0	30 046	35 642
Skulder till intresseföretag	4 900	0	0
Övriga kortfristiga skulder	7 232	10 742	41 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 634	62	440
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>51 237</b>	<b>56 970</b>	<b>113 777</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>930 709</b>	<b>450 597</b>	<b>716 516</b>

# Finansiella rapporter

## Moderbolagets kassaflöde

	2020 jul-sep	2019 jul-sep	2020 jan-sep	2019 jan-sep	2019 helår
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	-2 919	-331	-6 047	-883	-10 322
Orealiserade värdeförändringar	0	0		0	0
<b>Resultat exklusive ej kassaflödespåverkande poster</b>	<b>-2 919</b>	<b>-331</b>	<b>-6 047</b>	<b>-883</b>	<b>-10 322</b>
Erhållen ränta	54	0	813	0	0
Betald ränta	-2 563	-942	-5 271	-3 905	-4 822
Betald skatt	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 428</b>	<b>-1 273</b>	<b>-10 505</b>	<b>-4 788</b>	<b>-15 144</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förändring kortfristiga fordringar	-51 584	-5 852	-40 013	-7 342	24 348
Förändring kortfristiga skulder	-133 529	16 934	-203 635	-5 825	135 762
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-190 541</b>	<b>9 809</b>	<b>-254 153</b>	<b>-17 955</b>	<b>144 966</b>
Investeringar i koncernföretag	-20 268	-10 000	-34 157	-10 000	-34 093
Försäljningar i koncernföretag	0	4 691	1 500	4 691	4 691
Investeringar intresseföretag och andra företag	-13 514	-14 005	-32 953	-14 015	-117 680
Förändring långfristiga fordringar	3 007	0	5 182	0	-32 543
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-30 775</b>	<b>-19 314</b>	<b>-60 428</b>	<b>-19 324</b>	<b>-179 625</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	239 460	0	333 339	35 000	35 000
Amortering lån	0	0	0	0	0
Erhållet tillskott	4 077	0	4 077	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>243 537</b>	<b>0</b>	<b>337 416</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>22 221</b>	<b>-9 505</b>	<b>22 835</b>	<b>-2 279</b>	<b>341</b>
Likvida medel vid periodens början	3 900	10 171	3 286	2 945	2 945
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>26 121</b>	<b>666</b>	<b>26 121</b>	<b>666</b>	<b>3 286</b>

# Om Neptunia

Neptunia är ett svenskt investmentbolag, med nordiskt privat ägande, som grundades av bröderna Johan och Mikael Karlsson tillsammans med familjen Ehrnrooth och Gunnar Brock. Neptunia investerar i företag inom områdena fastigheter och finans samt försvar och säkerhet.

## Översikt

Bland portföljbolagen ingår bland andra Slättö Förvaltning, MW Group, SIBS, Boappa och Buildroid.

Neptunia drivs med en stark kultur som präglas av värderingarna; resultat, ansvarstagande och handlingskraft.

## Affärsidé

Neptunia investerar i hållbara verksamheter inom områdena fastighet och finans samt försvar och säkerhet. Investeringarna ska skapa värde för såväl ägarna som samhället.

## Strategi

Neptunia investerar inom områden där vi har en betydande förståelse för marknadernas villkor och där vårt nätverk skapar möjligheter att utveckla företagets affärer och attrahera nyckelpersoner till ledande befattning i bolagen och dess styrelser.

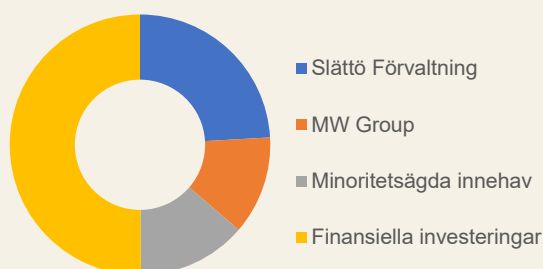
Det övergripande målet med Neptunias verksamhet är att investeringarna över tid ska generera en marknadsledande riskjusterad avkastning.

## Ägarstruktur

Ägare	Antal aktier	Kapitalandel (%)
Brofund Group AB	34 680	69
Topsin Investeringar S A	12 820	26
Gunnar Brock	2 500	5
<b>Totalt</b>	<b>50 000</b>	<b>100%</b>

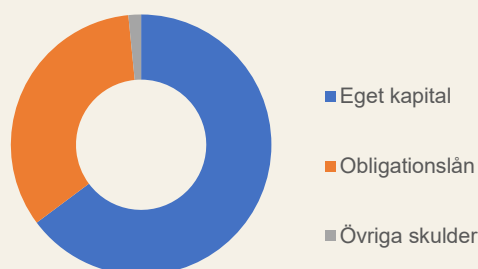
### Neptunias portfölj

Per 30 september 2020



### Kapitalstruktur

Per 30 september 2020



## Risker och osäkerhetsfaktorer

Genom sin verksamhet exponeras Neptunia för en rad finansiella risker; marknadsrisk (valuta- och ränterisk) kreditrisk och likviditetsrisk. Bolagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på finansiell oförutsägbarhet och strävar efter att minimera de potentiellt ogynnsamma effekterna på koncernens finansiella resultat. Läs mer om Neptunias riskhantering i årsredovisningen 2019 på sidorna 26-27.

## Redovisningsprinciper

### Note 1 Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Delårsrapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagens 9 kapitel, Delårsrapport. Upplysningar enligt IAS 34.16A framkommer förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter även i övriga delar av delårsrapporten.

### Note 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

#### Värdering fastigheter

I samband med förvärv av en fastighet görs en bedömning huruvida fastigheten ska utvecklas till bostadsrätter eller användas som förvaltningsfastighet. Bedömningen får påverka på koncernens resultat och finansiella ställning då hanteringen är olika redovisningsmässigt. Fastigheter som ska utvecklas till bostadsrätter utgör projekt- och exploateringsfastigheter och redovisas i enlighet med IAS 2 Varulager. Projekt- och exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden som till exempel försäljningspriser, produktionskostnader, markpriser, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning.

Bolaget följer löpande marknadsutvecklingen och prövar kontinuerligt gjorda antaganden. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov. Eventuellt nedskrivningsbehov prövas genom projektbedömningar där antagande om projektets förväntade intäkter och kostnader görs.

### Note 3 Rörelsesegment

Koncernens verksamhet delas upp i rörelsesegment baserat på vilka delar av verksamheten företagets - högste verkställande beslutsfattare följer upp, så kallad "management approach" eller företagsledningsperspektiv. Koncernledningens bedömning är att Koncernen har ett rörelsesegment; Projektutveckling. Denna bedömning baseras på den rapportering koncernledningen inhämtar för att följa och analysera verksamheten samt den information som inhämtas för att fatta strategiska beslut.

### Note 4 Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid, varför Bolaget bedömer att skillnaderna mellan redovisade värden och verkliga värden inte är väsentliga. För samtliga övriga finansiella tillgångar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, antas redovisat värde utgöra en rimlig uppskattning av verkligt värde.

## Finansiell kalender

**Q4 och bokslutskommuniké okt-dec:** 26/02/21

**Q1 delårsrapport jan-mar:** 31/05/21

## Kontakt

**Johan Karlsson, VD**

+46 703 635 509

[johan.karlsson@neptuniainvest.se](mailto:johan.karlsson@neptuniainvest.se)

**Jan Eriksson, Finanschef**

+46 703 164 048

[jan.eriksson@neptuniainvest.se](mailto:jan.eriksson@neptuniainvest.se)

Stockholm 29 November 2020

---

Johan Karlsson, CEO  
Neptunia Invest